

# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete

2010. december 1-i ülésére

Előterjesztő: Kovács Ottó  
ügyvezető igazgató  
Kisfalu Kft

Ellenjegyzés: Dr. Mészár Erika  
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

*Dr. Mészár Erika*

Tárgy: Budapest VIII. ker. Kálvária tér 6. szám alatti Ruttkai Éva színház kazánház és fűtési hálózat javítási munkái

## VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

Bizottságok:	Tárgyalás:
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság	X
Humánszolgáltatási Bizottság	

Döntés: nyílt / zárt ülés, a rendelet / határozat elfogadásához egyszerű / minősített szótöbbség szükséges

### Közzététel módja:

nem indokolt:

hirdetőtáblán:

honlapon:

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

437/2010.(XII.01.)

### FELJEGYZÉSEK:

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY, KISFALU KFT.  
AZ ELŐTERJESZTÉS A VONATKOZÓ JOGSZABÁLYOKNAK MEGFELEL. \_\_\_\_\_ (SZERV. EGYSÉG VEZ.)

JOGI CSOPORT: *beruháló*

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA:

*Bevételek a hat. jövedelm. értékelés*

AZ ANYAG TERJEDELME:

*3 oldal*

*Bevételek*

ÉRKEZETT

2010 NOV 25.

*11.00*

Meghívó szerinti pont:

Elfogadott napirendi pont:

Tárgy: Budapest VIII. ker. Kálvária tér 6. szám alatti Ruttkai Éva színház kazánház és fűtési hálózat javítási munkái

Előterjesztő: Kovács Ottó ügyvezető igazgató

A testületi ülés időpontja: 2010.december 01.

Az előterjesztés elfogadásához minősített szótöbbség szükséges

Az előterjesztést előzetesen tárgyalta: VPB.

Az előterjesztés készítője: Kisfalu Kft.

Az előterjesztés leírója: Kántor Imre műszaki ügyintéző

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

#### **Előzmény:**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a 35881/0/A/16-24 hrsz. nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület Kálvária tér 6. szám alatt található 1041 m<sup>2</sup> alapterületű /pince, fsz., félemelet, I. emelet/ nem lakás célú helyiségcsoport (ingatlan). Az ingatlan művelődési célt szolgáló helyiségként szerepel. A Képviselő-testület 557/2008. (X.15) számú határozatával úgy döntött, hogy az ingatlant továbbra is színház céljára kívánja hasznosítani, bérbeadással.

A Képviselő-testület 117/2009 (IV.01) sz. határozata alapján a bérbeadást nyílt egyfordulós pályázat kiírásával 20 év határozott időre, felújítási kötelezettséggel, bérbeszámítás mellett hagyta jóvá.

A pályázatot bíráló bizottság a Magyar Művészetek Csarnoka Kft – Ruttkai Éva Színház ajánlatát támogatta. A Képviselő testület 204/2009 (V.20.) számú határozatával a javaslatot egyhangúlag elfogadta, a Kisfalu Kft. a társasággal a bérleti és a bérbeszámításra vonatkozó szerződéseket megkötötte.

A nyertes pályázó a felújítási munkálatokat megkezdte és folyamatosan teszi alkalmassá a színházat a működésre. A helyiség bérleti díjával kapcsolatos bérbeszámítási megállapodás, illetve a bérlő által a kerületben használt más helyiségekkel kapcsolatos jogviszony rendezése jelenleg folyamatban van. A bérlő által elvégzett felújítások beszámítását követően a bérlőnek várhatóan nem lesz tartozása az Önkormányzat felé.

A színház fűtésére és melegvíz ellátására a Kálvária tér 6. szám alatti társasház pincéjében lévő kazánház szolgál. A kazánház évek óta üzemen kívül van, a Fővárosi Gázművek szakembere a gázórákat leplombálta. Fűtési rendszer nélkül a helyiségcsoport alkalmatlan funkciójának betöltésére, a rendszer felújítása, beüzemelése a bérbeadó feladatát képezi.

A kazánház berendezéseinek jelentős része egy téli szétfagyás miatt 60-80 cm magasságig víz alá került. A szétfagyás és az évekig tartó magárahagyatottság, karbantartási hiány következtében a színházter és a szociális terek fűtését biztosító szivattyúk, a kisebb keringtető szivattyúk berohadtak, alkalmatlanok feladatuk ellátására. A tengelyek és a tömszelencék egymásra korrodáltak, ezáltal nem mozdíthatók. Ugyanez a jelenség tapasztalható a tolózáraknál is.

Az önkormányzat részben saját tulajdonú cégével, az RFV Józsefváros Kft-vel kötött szerződést az intézményi fűtésrendszerek korszerűsítésére, amelynek keretében a társaság felkérést kapott kazánház és a fűtési rendszer felmérésére. A rendszer felújítására 11.MFt-os ajánlatot nyújtott be.

2

1

Az árajánlat ismeretében új elképzelésként merült fel, hogy a meglévő fűtési hálózatot és a kazánházat tegyük működőképpé. A kazánok megtartása mellett a rendszer beindításához és a biztonságos üzemeléshez szükséges karbantartási munkák elvégzéséhez kérjünk be ajánlatot.

Társaságunk két kivitelezőtől kért és kapott árajánlatot: a fent említett RFV Kft-től, valamint az Uri-Zanyi Kft-től, akik a kerületben lévő önkormányzati épületek kazánházainak karbantartását végzik. Mindkét társaságot alkalmasnak találtuk a feladat elvégzésére. Szakmai felkészültségük alapján mindkét cég működőképes állapotba tudja hozni és működtetni a kazánházakat és a fűtési rendszert.

Az Uri-Zanyi Kft által készített árajánlatot - mivel nem vették figyelembe a gázmérő lezárását, a melegvíz ellátásához szükséges munkákat, a szekunder fűtési hálózaton valamint a színházterem légfűtésének beindításához szükséges karbantartási munkákat - nem tartottuk megfelelőnek. Továbbá nem szerepel az árajánlatukban a szükséges hatósági engedélyek beszerzése sem.

Ezzel szemben az RFV Kft ajánlata úgy készült, hogy a jelenlegi karbantartás során beépített berendezéseket egy esetleges teljes rekonstrukció alkalmával /új kazánok beépítése esetén/ is fel lehessen használni.

Az ajánlat tartalmazza a mai előírások szerint szükséges tüzgátló kazánajtó beépítését, a jelenleg gázmű által leplombált gázmérő üzembe helyezését, az üzemképtelen szivattyúk, tolózárok cseréjét, a friss levegőt biztosító ventilátor és a gázérzékelő berendezés üzembe helyezéséhez szükséges karbantartási munkákat, az előzetes és végleges kéményseprői szakvéleményt, gázátvételt.

Tartalmazza továbbá a fűtési hálózaton a radiátor szelepek cseréjét, 3db új radiátor beépítését, a tönkrement villamos kapcsoló és biztonsági berendezések szerelését, földelési hálózat szerelését és mérési jegyzőkönyv elkészítését, valamint a melegvíz készítéséhez szükséges szivattyúk cseréjét, a bojler karbantartását.

### **Szakmai javaslat:**

A benyújtott költségvetés és az átfogóbb műszaki tartalom megvalósítására vonatkozó ajánlat alapján az RFV Kft-t javasoljuk a munkálatok kivitelezésére. A kialakításra kerülő rendszer a fenti munkák elvégzésével működőképpé tehető, később bővíthető, illetve a kazánok kicserélhetők.

A meglévő fűtési hálózat és a kazánház működőképpességének helyreállítását 5.881.359,- Ft + ÁFA összegért vállalta. A munkálatok bonyolítója a Kisfalu Kft., bonyolítási díja a nettó vállalkozói ár 5%-a azaz 294.068,- Ft + ÁFA, a számla a Kisfalu Kft. és az Önkormányzat között megkötött Megbízási szerződés 12. alapján benyújtható.

.A beruházás teljes költsége tehát bruttó 7.719.282-Ft, melynek fedezete a „helyiségek felújítása értékesítés céljából” keretből még rendelkezésre álló 5.718.000-Ft, valamint az „egyéb üzemeltetés” keretből további 2.002.000-Ft.

A munkálatok fedezetére a 2010. évi költségvetésben az alábbi átcsoportosítást kell átvezetni: a 11601-02 címen helyiségek felújítása értékesítés céljából előirányzat terhére 5.718e Ft összeget, valamint a 11601-01 címen egyéb üzemeltetés előirányzat terhére 2.002ee Ft összeget át kell vezetni a Budapest, VIII. ker., Kálvária tér 6. szám alatti helyiségcsoport fűtésekarbantartási munkálatainak fedezetére.

### Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. Hozzájárul a Budapest, VIII. kerület, Kálvária tér 6. szám alatti, a Művészetek Csarnoka Kft által bérelt 1041m<sup>2</sup>-es önkormányzati tulajdonú helyiségcsoport fűtését és melegvíz ellátását biztosító átfogó karbantartási munkák elvégzéséhez. A működőképesség helyreállításához az RFV Kft ajánlatát fogadja el 5.881.359,- Ft + ÁFA összegben. Felkéri a Kisfalu Kft-t, hogy a vállalokozási szerződést a munkálatokra az RFV Kft-vel megkösse.

Felelős: Polgármester, Kisfalu Kft

Határidő: Azonnal

2. A munkálatok bonyolítója a Kisfalu Kft. Bonyolítási díja a nettó kivitelezési költség 5%-a azaz 294.068,- Ft + ÁFA. A számla a Kisfalu Kft és az Önkormányzat között megkötött Megbízási szerződés 12. alapján benyújtható.

Felelős: Polgármester, Kisfalu Kft

Határidő: Azonnal

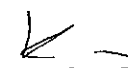
3. A karbantartási munkák és a bonyolítási díj teljes összege bruttó 7.720e Ft, melynek fedezetére a 11601-02 cím „helyiségek felújítása értékesítés céljából” előirányzatot csökkenti 5.718e Ft összeggel, valamint a 11601-01 cím „egyéb üzemeltetés” előirányzatot csökkenti 2.002e Ft összeggel. Ezzel egyidejűleg a 11601-02. cím „dologi előirányzatot” megemeli 7.720e Ft összeggel. Felkéri a polgármestert, hogy a költségvetés következő módosításakor a fentieket vegye figyelembe.

Felelős: Polgármester

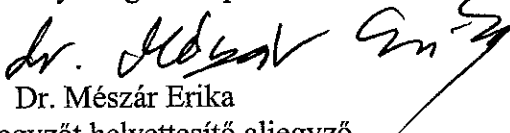
Határidő: Azonnal

Budapest, 2010. november 22.

Tisztelettel:

  
**Kovács Ottó**  
ügyvezető igazgató

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

  
Dr. Mészár Erika  
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

2010 NOV 25.

A

ak  
3